Expte: C.10.08.MANTENIMIENTO PA

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO PARA EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO Y AGUA CALIENTE SANITARIA Y DEL SISTEMA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DEL PATRONATO MUNICIPAL DE DEPORTES DE FUENLABRADA.
===

1.- El objeto de este pliego es el de establecer las características de los trabajos así como las condiciones técnicas que han de regir la contratación del "Mantenimiento y Conservación de las instalaciones de calefacción, aire acondicionado y agua caliente sanitaria y del sistema de protección contra incendios de las Instalaciones Deportivas del Patronato Municipal de Deportes de Fuenlabrada.

2.- Será obligación del adjudicatario realizar en los dos primeros meses contados a partir de la fecha de adjudicación, un informe de cada instalación objeto de la conservación, relacionadas en el anexo y, en el que se especifique si la instalación cumple o no las Instrucciones Técnicas Complementarias denominadas I.T.E., según lo dispuesto en el Reglamento de Instalaciones de Térmicas en los edificios (R.I.T.E.), aprobado por el Real Decreto 1751/1998 de 31 de julio y sus instrucciones Técnicas complementarias (I.T.E.) Y modificado por el Real Decreto 1218/2002, de 22 de noviembre.

En el caso de incumplimiento de algunas de dichas Instrucciones Técnicas el informe deberá reflejar:

- Definición y explicación de la instrucción incumplida.
- Reforma o adaptación que es necesario realizar para su cumplimiento.
- Plazo de que se dispone para realizar los trabajos de adaptación o reforma.
- Valoración desglosada e importe total de los trabajos necesarios que sea preciso realizar.

El informe no solo se referirá al incumplimiento estricto de las Instrucciones I.T.E., por las instalaciones propiamente dichas, sino que abarcará también en lo referente al cuarto de calderas, instalación de suministro de combustible, chimeneas de humos, instalación eléctrica, etc., es decir, a todos los aspectos recogidos en la legislación vigente que sean susceptibles de obtener autorización de uso por Organismos Oficiales para el funcionamiento completo de las instalaciones.

3.- Las prestaciones incluidas en el presente pliego abarcarán también a las instalaciones de almacenamiento, acometida y trasiego de combustible liquido y gaseoso de tal forma que todas las operaciones de mantenimiento que se enumeran en la I.T.E correspondiente del R.D. 1751/1998, se entenderán extendidas a la instalación de almacenamiento o acometida y trasiego de combustible, especialmente en lo que se refiere a los presaestopas de las bombas, vigilancia de los circuitos a presión, filtros del combustible, válvulas reguladoras de presión, manómetros, caudalímetros, etc.

4.- Las instalaciones que en el cuarto de calderas no dispongan del preceptivo esquema de la instalación, se realizará por el adjudicatario. En él los aparatos figurarán fácil e inequívocamente identificados, acompañandose de un Manual de Instrucciones que describa ordenadamente las operaciones a realizar para una correcta parada y puesta en marcha de la instalación.

5.- Todas las operaciones de mantenimiento y reparación de las instalaciones de climatización propiamente dichas, se ajustaran rigurosamente en cuanto al número, tipo y frecuencia de las mismas a lo dispuesto en la I.T.E correspondiente del R.D. 1751/1998.

El Patronato Municipal de Deportes de Fuenlabrada podrá exigir en todo momento un certificado de calibración en los aparatos de medida utilizados en el mantenimiento. Dicho certificado vendrá expedido a través de laboratorio homologado de la Delegación Provincial de Industria y Energía.

6.- Además del preceptivo libro de mantenimiento que se describe en la I.T.E correspondiente del R.D. 1751/1998, y que estará depositado en la Dirección del Centro objeto de la instalación, el adjudicatario realizará un informe mensual que recoja todas las incidencias habidas durante el mes en las instalaciones objeto de presente contrato.

Dicho informe se remitirá al Departamento de Mantenimiento del P.M.D.

7.- El adjudicatario nombrará a un Director Técnico de Mantenimiento que ostentará, como mínimo, titulo de grado medio de una especialidad competente, y que será el responsable del buen funcionamiento de las instalaciones y firmará el libro de mantenimiento y los informes mensuales que se describen en el apartado 7.

8.- Además de los trabajos de limpieza y control que se describen en la I.T.E correspondiente del R.D. 1751/1998, se considerarán incluidos los trabajos de reparación de la instalación de suministro de combustible, y de todos los elementos de la instalación, incluso elementos eléctricos que esté ubicados dentro de recinto del cuarto de calderas y vestíbulos estancos previos.

En caso de avería de uno o varios elementos imprescindibles para el funcionamiento de la instalación y que no sea posible su reparación “in situ”, al adjudicatario estará obligado al desmontaje de dicho elemento, durante el tiempo que dure la reparación en taller y a sustituir provisionalmente, durante el tiempo que dure la reparación, dicho elemento por otro de similares características que garantice la continuidad del servicio sin cargo adicional alguno para el Patronato.

Únicamente se exceptúa de esta reposición la caldera y el quemador.

9.- Cuando sea necesario sustituir algún elemento averiado de la instalación por uno nuevo, el adjudicatario entregará la pieza sustituida en el Departamento de Mantenimiento del P.M.D., que a la vista de la misma juzgará si efectivamente tal sustitución era necesaria o si por el contrario se podía haber procedido a su reparación sin necesidad de recambiarla, en cuyo caso se reparará y volverá a instalar, no abonando el Patronato el importe de la pieza indebidamente sustituida.

Las piezas de recambio y las reparaciones que no puedan ser realizadas “in situ”, serán abonadas aparte previa presentación de factura.

No tendrán la consideración de recambios las piezas de repuesto de los quemadores, así como el pequeño material y accesorios normalmente utilizados en las tareas de mantenimiento tales como arandelas, tornillos, abrazaderas, presaestopas de válvulas, chiclés, electrodos, contactos, mangueras, manómetros, soportes en extintores, devanaderas, lanzas, juntas, racores, cristales, molduras de cierres exteriores en BIEs, baterías, detectores, reparación o sustitución de pulsadores de alarma, así como la recarga y el retimbrado de extintores manuales o automáticos.

10.- Se considerará incluido en el presente contrato de mantenimiento la detección de averías de toda la red de distribución hasta los elementos terminales, excluyendo la obra de albañilería que fuera preciso realizar, que será por cuenta del Patronato.

Asimismo, se considerarán incluidas las tareas definidas en el siguiente programa de mantenimiento al igual que la emisión de los correspondientes certificados de retimbrado y comprobación del estado de carga, y pruebas de presión de las mangueras y caudal con pitotmetro

11.- El adjudicatario estará obligado a atender los avisos en el día, con un equipo formados al menos por un mantenedor y un calefactor.

12.- El incumplimiento del articulo anterior será considerado como falta grave.

13.- El Director Técnico de Mantenimiento y/o el operario directamente encargado de los trabajos, deberá poseer el carnet profesional de Mantenedor reparador (éste último deberá ser Oficial Primera de Mantenimiento) que concede el Ministerio de Industria y Energía y estar registrado en la Dirección Provincial de Industria y Energía de Madrid.

14.- Las comprobaciones mínimas a realizar en el mantenimiento periódico, en cuanto a las instalaciones de calefacción, aire acondicionado y agua caliente sanitarias, son las siguientes:

1. Medida de la temperatura de los gases de combustión. **Mensual.**
2. Medida de contenido de CO_2 de los humos. **Mensual.**
3. Medida del índice de opacidad de los humos en combustibles líquidos. **Mensual.**
4. Medida del contenido de CO_2 en los humos de combustión gaseosa. **Mensual.**
5. Tiro en la salida de la caja de humos de la caldera. **Mensual.**
6. Nivel sonoro en la sala de máquinas.
7. Limpieza de la calderas y de su circuito de humos y chimeneas. **Dos veces en temporada.**
8. Limpieza de filtros y baterías de equipos unitarios, climatizadores fancoils, etc. **Mensual.**
9. Comprobación y reparación, si procede del material refractario. **Mensual.**
10. Comprobación de la estanqueidad del cierre de caldera y de la unión del quemador. **Mensual.**
11. Control del consumo de energía en relación con la potencia del equipo. **Bimensual.**
12. Control de la temperatura de distribución del agua caliente sanitaria. **Mensual.**
13. Control de la temperatura de ida respecto a lo que debería ser según la regulación de la temperatura, respecto a lo que debería ser según la regulación automática que exista. **Mensual.**
14. Control de la temperatura de precalentamiento del combustible de acuerdo con la viscosidad. **Mensual.**
15. Tolerancia de las variables que controlan los termostatos y preostatos. **Semestral.**
16. Comprobación del tarado de todos los elementos de seguridad. **Semestral.**
17. Revisión y limpieza de filtros de agua. **Mensual.**
18. Comprobación de los niveles de gas, aceite, etc., de los equipos frigoríficos. **Mensual.**

Las comprobaciones mínimas a realizar en el mantenimiento del sistema de protección contra incendios son las siguientes:

1. Comprobación del funcionamiento de las instalaciones y mantenimiento de acumuladores de los sistemas automáticos de detección y alarma de incendios. **Trimestral.**

   Verificación integral de la instalación de los sistemas automáticos de detección y alarma de incendios. **Anual.**

2. Comprobación del funcionamiento de la instalación y mantenimiento de acumuladores del sistema manual de alarma de incendios. **Trimestral.**

   Verificación integral de la instalación del sistema manual de alarma de incendios. **Anual.**

3. Comprobación de la accesibilidad, buen estado aparente de conservación, seguros, precintos, inscripciones, manguera, estado de carga, etc., de los extintores de incendios. **Trimestral.**

   Verificación del estado de carga, estado de la manguera, boquilla o lanza, válvulas y partes mecánicas. **Anual.**

4. Comprobación de la buena accesibilidad y señalización de los equipos, comprobación de la inspección de todos los componentes y comprobación de lecturas de las bocas de incendio equipadas (BIE). **Trimestral.**

   Desmontaje de la manguera y ensayo de esta en lugar adecuado. Comprobación del correcto funcionamiento de la boquilla, engrase, sistema de cierre, etc, de las bocas de incendio equipadas (BIE). **Anual.**

5. Comprobación de la accesibilidad a su entorno y la señalización en los hidratantes enterrados, inspección visual, etc, de los hidratantes. **Trimestral.**

   Engrasar la tuerca de accionamiento o rellenar la cámara de aceite del mismo, abrir y cerrar el hidratante, comprobar el funcionamiento de la válvula principal y del sistema de drenaje. **Semestral.**

6. Comprobación integral del sistema de detección monóxido carbono. **Semestral.**

   Comprobación integral de acuerdo con las instrucciones del fabricante o instalador. **Anual.**

15.- El adjudicatario deberá efectuar una revisión previa al comienzo de la temporada con la antelación suficiente para la puesta en marcha de la instalación.

16.- Si por un manejo erróneo o negligente, o una reparación y operación de mantenimiento imperfecta de las instalaciones por parte del adjudicatario, se produjeran averías en las mismas, serán reparadas por el adjudicatario sin cargo alguno para el Patronato.

17.- El Patronato Municipal de Deportes de Fuenlabrada podrá retener hasta el 1 % del presupuesto de adjudicación para el control de calidad de los trabajos objeto de este contrato.

El control de calidad consistirá en la realización por un laboratorio homologado de las operaciones que se describen en la I.T.E correspondiente del R.D. 1751/1998, en los centros objeto de mantenimiento que determine el Patronato, en un número no superior a 5, y como mínimo una vez por temporada.

18.- Si del control de calidad descrito en el apartado anterior se dedujera el incumplimiento de algunos de los limites de tolerancia que se describen en la I.T.E correspondiente del R.D. 1751/1998, en uno o más de los centros controlados, se considerará falta grave.

Si el resultado de tres controles de calidad en tres centros distintos diera resultado por encima de los límites señalados, será una de las causas de resolución del contrato.

19.- El adjudicatario estará obligado a realizar las reparaciones que se necesiten y que no estén incluidas en este Pliego de Condiciones, previa presentación del correspondiente Proyecto y la conformidad del mismo por parte del Departamento de Mantenimiento del Patronato.

20.- Todas las piezas recambiadas tendrán como mínimo un año de garantía, que empezará a contar a partir de su puesta en funcionamiento.

21.- La entrada en funcionamiento de nuevas instalaciones de climatización o de A.C.S., se incorporaran al presente Pliego de Condiciones valorandose con el correspondiente precio unitario aprobado. Si durante el periodo del contrato de las instalaciones no sufriesen un incremento en número superior a cuatro, no habrá lugar a ampliación del contrato de mantenimiento.

22.- La oferta se presentará desglosando unitariamente los importes del mantenimiento por instalación.

Fuenlabrada, 4 de julio de 2008

EL JEFE DE MANTENIMIENTO

Fdo.: Antonio Diaz Aradilla

Expte: C.10.08.MANTENIMIENTO PA

ANEXO I

INSTALACIÓN	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	CARACTERISTICAS
Pab. Fernando Martín	2	Caldera Vulcano Sadeca	Mod. Eurobloc, Tipo 40, Potencia 410.000 Kcal
	1	Caldera Vulcano Sadeca	Mod. Domino, Tipo 114, Potencia 114.000 kcal
Gasoil	4	Climatizador Tecnibel	Tipo CHC-4-BE
	1	Climatizador Tecnibel	Tipo CHC-5-BE
	1	Climatizador Tecnibel	Tipo CHC-9-BE
	1	Climatizador Tecnibel	Tipo CHC-3-BE
Polideportivo Abierto	1	Caldera Roca	Mod. TR120, Potencia 120 kCAL/h x 10^3
Gas Propano			
Pvo. La Solidaridad	3	Caldera Roca	Mod. B-11, Potencia, 310 Kw
Gas Natural			
Pvo. La Cueva	1	Caldera Roca	Mod. NTD 200
Gasoil	1	Caldera Roca	Mod. NTD 70, Potencia 9,8 Kw
Piscinas Cerradas	3	Caldera Ferroli	Mod. AGS-01-350, Potencia 350.000 Kcl/h
Gasoil		Ventilador Tecnibel	Mod. CH3-385
Piscina Olimpica	3	Caldera Ferroli	Mod. LG 273, Potencia 306,9 Kw
Gas natural		Climatizador KOOOL AIR	Mod. NB-35
Pvo. El Trigal	1	Caldera Ferroli	Mod. LG 171, Potencia 195 KW
Gas natural		Caldera Ferroli	Mod. LN 41, Potencia, 47,3 Kw
Pvo. Loranca	1	Caldera Roca	Mod. GO 50/45 GT, Potencia 53,5 Kw
Gasoil	1	Caldera Roca	Mod. CPA-160, Potencia 186 Kw
Pb. El Arroyo	1	Caldera Ferroli	Mod. PREX-E20-100, Potencia 100.000 Kcal
Gasoil	1	Caldera Roca	Mod. AR-35/GT, Potencia 48,5 Kw
	1	Caldera Ferroli	Mod. E20-125, Potencia 125.000 Kcal

ANEXO II

PVO. “EL ARROYO”	* Extintores de incendios. * Bocas de incendios equipadas.
PVO. “LA CUEVA”	* Extintores de incendios. * Bocas de incendios equipadas.
PVO. “FERNANDO MARTÍN”	* Sistemas automáticos de detección y alarma de incendios. * Sistema manual de alarma de incendios. * Extintores de incendios. * Bocas de incendios equipadas. * Hidratantes.
PVO. “LORANCA”	* Extintores de incendios. * Bocas de incendios equipadas.
PVO. ABIERTO	* Extintores de incendios.
PVO. “EL TRIGAL”	* Extintores de incendios. * Bocas de incendios equipadas.
PVO. “LA SOLIDARIDAD”	* Sistema manual de alarma de incendios. * Extintores de incendios. * Bocas de incendios equipadas.
PISCINA MUNICIPAL	* Sistema manual de alarma de incendios. * Extintores de incendios. * Bocas de incendios equipadas.
C.F. “LORANCA”	* Extintores de incendios.
C.F. “LA ALDEHUELA”	* Extintores de incendios.
C.F. “EL NARANJO”	* Extintores de incendios.
C.F. “EL ARROYO”	* Extintores de incendios.